

財團法人臺北市都市更新推動中心擔任實施者擬具「擬訂臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號 1 筆土地及中正段三小段 21 地號等 39 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：111 年 2 月 16 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市非政府組織(NGO)會館多功能教室

（臺北市中正區青島東路 8 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋旻駿股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：戴光平

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(新冠肺炎)疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由財團法人臺北市都市更新推動中心擔任實施者擬具「擬訂臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號 1 筆土地及中正段三小段 21 地號等 39 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的股長宋旻駿，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文委員及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

(一) 如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內

(二) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 5 分鐘發言時間

二、財政部國有財產署北區分署(書面意見承辦代為宣讀)：

旨案涉財政部國有財產署經管同段三小段 22-4 及 25 地號國有土地，面積 14 平方公尺，使用分區為道路用地，依都市更新事業範圍內國有土地處理原則第 12 點規定，留供辦理抵充。

三、臺北市政府文化局(書面意見承辦代為宣讀)：

(1) 經查歷史建築「李鎮源故居」坐落旨案基地，其餘建物本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，仍請依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

(2) 歷史建築「李鎮源故居」請申設單位依文化資產保存法第 24 條規定提送修復及再利用計畫。另旨案新建工程鄰近歷史建築「李鎮源故居」，請依文化資產保存法第 34 條，於營建工程或其他開發行為進行前，請申設單位提送新建工程之建築規劃設計書圖及以前揭歷史建築為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明歷史建築與新建工程之關係，及歷史建築保護監測計畫等資料一式 6 份過局。

(3) 復查旨揭基地範圍鄰近國定古蹟「臺灣民主紀念園區」，是否涉文化資產保存法第 34 條規定，請逕洽國定古蹟主管機

關文化部。

四、利害關係人-陳○○（違建戶）

各位長官好，我是紹興街的住戶，都市更新是國家政策重點事
意，我們期待採取市政府都更單位秉持公平，照顧老百姓，希
望柯市長能照顧百姓，勿拆房，勿貪圖那些利益，危害老百姓
的權益，希望柯市長要依法及都市更新條例辦理，謝謝。

五、利害關係人-王○○（違建戶親屬）

- (1)紹興南街從我們侵占國土到現在，前後十年了，我從出生開
始到結婚才離開這，我也是被告之一，這邊住戶都是相當弱
勢的，可能是從事清道夫、外勞和高齡層農民；希望能跟台
大和解。
- (2)台大提供豐厚條件，但我覺得我們不是要和解，我們是要知
道根本是甚麼，我們侵佔國土被告，整個過程讓非常粗暴殘
酷，雖後來有暫時安置到其他住宅，但我們只是平民老百姓，
但這十年我們覺得不公平。
- (3)有關紹興社區之住戶，後續在本案興建之社會住宅是否優先
入住之條件，這邊的老鄰居們會得到什麼樣的照顧。

六、實施者—財團法人臺北市都市更新推動中心(張文銓副組長)：

- (1)都市更新處會依照相關規定審議，審議過程中會邀集委員
及專家學者把關事業計畫和權利變換，依法做審查。
- (2)有關違占戶部分，屬中華民國土地，公有土地依法維護應
有之權利，故事前依法進行拆除或訴訟和解，並地上所有
權人進行溝通。
- (3)有關社會住宅，社會住宅中，臺北市訂有租賃辦法，可依
照規定辦法申請，相關內容還是請撥 1999 洽都市發展局
的住宅服務科了解。
- (4)有關國有財產署北區分署及臺北市政府文化局所提意見，
配合辦理。

七、學者專家—鄭凱文委員：

- (1) 本案相對單純大部分是台大的土地及部分的公有的土地、性質上是屬於公辦都更，百分之百都是公有的土地。本案分成兩個部分，實施方式大部分為台大自建，E區是權利變換。
- (2) 本案為公辦都更示範區，在建築設計上，建議還是要有一個整體的規劃設計構想。而不是就單一的AB區、C D EF各自做設計規劃。整體街廓應訂定未來發展計劃，朝向發展目標規劃的整體性達到的目標。
- (3) 北側有缺一個私有區塊並沒有進來，68年的建照已達30年的建物屋齡也算老舊，若有意一併進來辦理都市更新，是否有考慮納入能夠整體規劃。
- (4) 街廓內各建築基地面鄰道路部分狹小未達8公尺，設計上請依台北市都更通案處理原則退縮規劃，應退縮補足8公尺再退2公尺供人通行，提供更好人行空間。
- (5) 本案地塊完整基地範圍廣大，建議考慮生態及綠建築的觀念，盡量把植栽喬木種植在非開挖區域，讓喬灌木能夠有很好的生長環境。
- (6) 有關建築設計方面，技術規則第146條3.6比一的道路陰影可以免檢討，可增加設計彈性。
- (7) 消防救災避難活動空間之救災動線規劃在5公尺的計畫道路上，其5公尺計畫道路是否有足夠的迴轉空間及轉彎空間，這個部分還要再重新檢討。
- (8) 基地內的受保護樹木，處理方式是以現地保留或者是移植於區域內法空上。請與公共開放空間留設及建築物配置都要一併考量。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（上午 10 時 40 分）